



Idéal pour manufacturier, distributeur ou compagnie de transport
Ideal for manufacturer, distributor or transport company

215, av. Liberté, Candiac, Québec, J5R 3X8

Local industriel de type flex, comprenant 2 656 pi² d'entrepôt et 4 150 pi² de bureaux
Pouvant être loués séparément – Incluant ± 15 000 pi² de cour extérieure

Flexible industrial space comprising 2,656 ft² of warehouse space and ± 4,150 ft² of office space
Can be rented separately – Includes ± 15,000 ft² of outdoor yard space



Courtiers à contacter:
Brokers to contact:

Karl Bernard

Vice-président
Courtier immobilier - Commercial
Courtage Karl Bernard inc.
☎ 514 866 3333 x 109
📠 581 989 2507
✉ kbernard@naiterramont.ca

Joshua McNicol, BAA

Courtier immobilier - Commercial
☎ 514 866 3333 x120
📠 438 341 2207
✉ jmcnicol@naiterramont.ca

CARACTÉRISTIQUES DE L'ESPACE | SPACE FEATURES



Superficie (pi²) | Area (ft²)

RC | Ground Floor

Entrepôt Warehouse A	672
Entrepôt Warehouse B	1 984
Total	2 656

Bureaux 2^e étage | 2nd Floor Offices

2 bureaux fermés 2 Closed Offices	
Salle de conférence Conference Room	
Salle de bain Bathroom	
Aire ouverte Open Area	
Total	± 4 150

Grand Total ± 6 800

Terrain | Land ± 15 000

Disponibilité | Availability 1^{er} Septembre | September 1st 2026



Taux de location net (\$|pi²) | Net rental rate (\$|ft²) 14,00\$

Frais d'exploitation estimés 2025 (\$|pi²) 4,35\$
Estimated operating expenses 2025 (\$|ft²)



Construction – 2006-2008
Briques, acier et acier emailé
Bricks, Steel & Enamelled steel



Air climatisé
Air Conditioning
Oui | Yes



Portes au sol | Drive-in Doors
3 (12' x 14')



Chauffage | Heating
Gaz et électrique
Gas & Electric



Éclairage | Lighting
DEL | LED



Entrée électrique
Electric Entry
200 A, 600 V



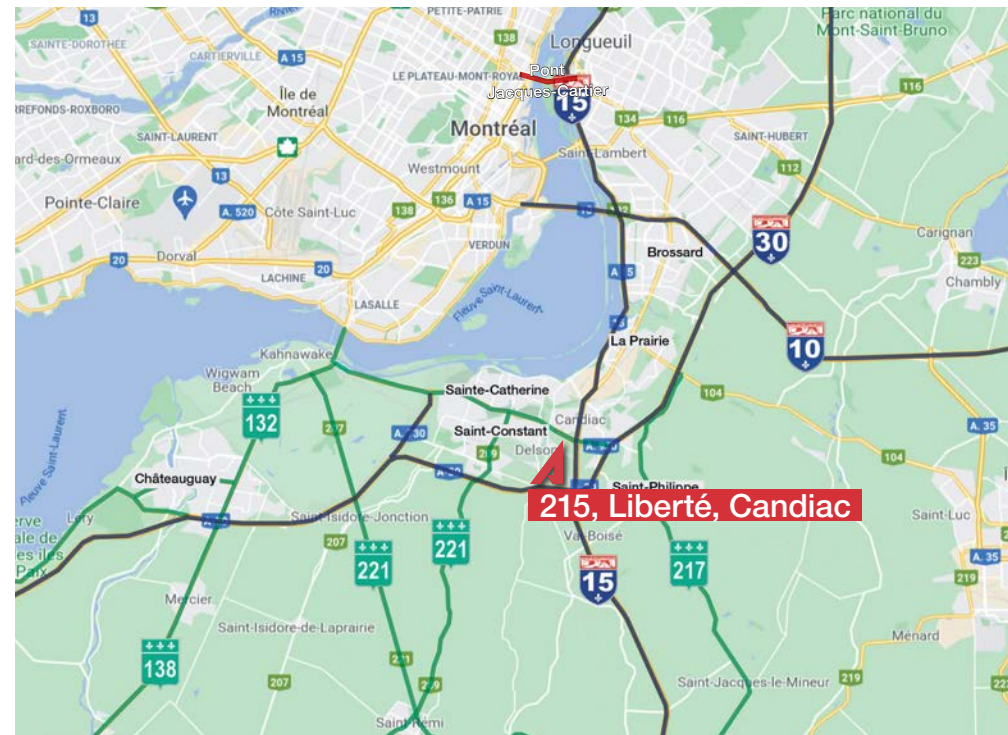
Zonage | Zoning
Industriel | Industrial



Hauteur libre | Clear Height
22'



Stationnement | Parking
12 espaces | Stalls



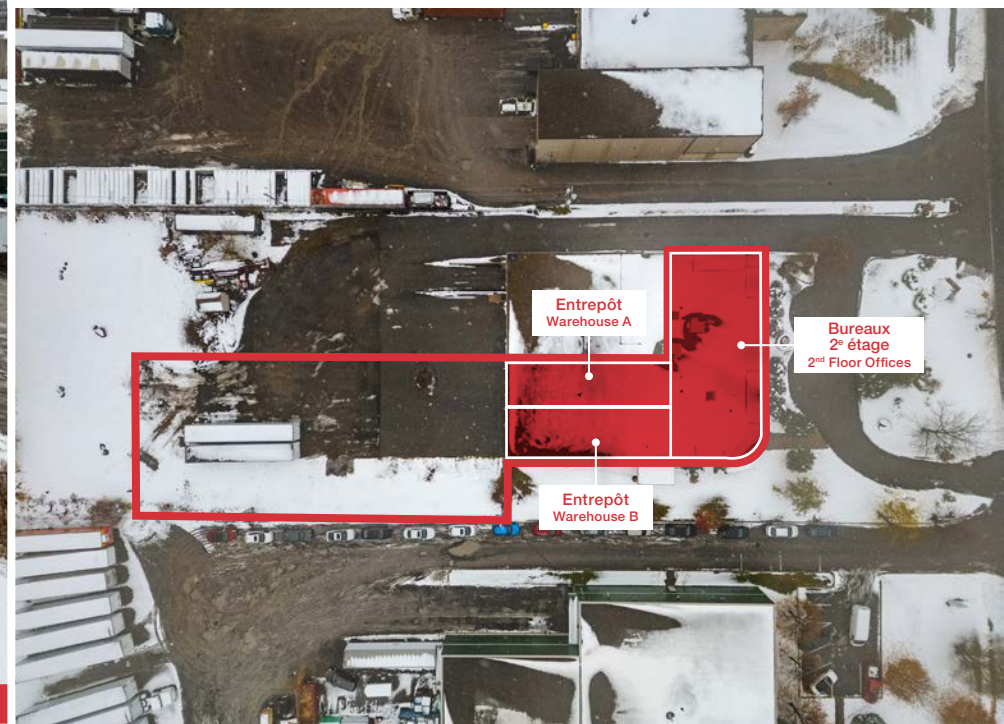
FAITS SAILLANTS | HIGHLIGHTS



- Bureaux complètement aménagés : 2 bureaux, aire de réception et salle de conférence
Fully equipped office spaces : 2 offices, reception area and conference room
- Situé dans un parc industriel | Located in an industrial Park
- Bâtiment en excellente condition | Building in excellent condition
- Système de caméras de sécurité | Security camera system
- Possibilité de louer terrain supplémentaire
Possibility of renting additional land
- 3 portes-au-sol | 3 Drive-in-Doors
- Bureau et entrepôt bien illuminés | Well-lit office and warehouse
- Pouvant être loués ensemble ou séparément
Can be rented together or separately



Cour extérieur | Exterior Courtyard





Bureaux | Offices



Bureaux | Offices



Bureaux | Offices



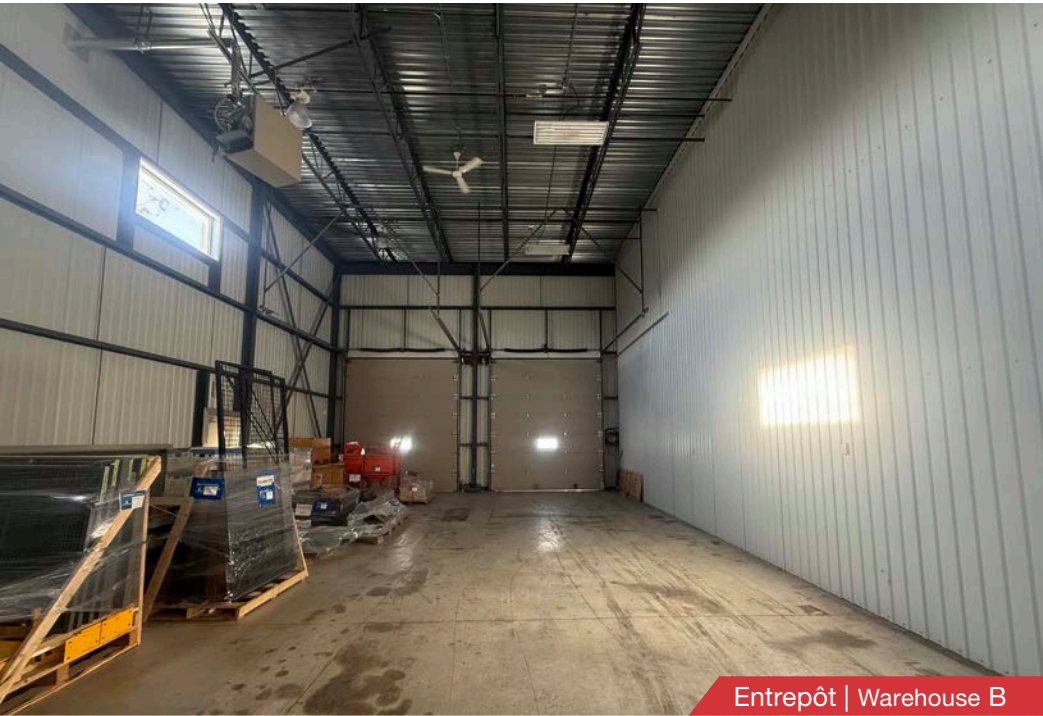
Bureau fermés | Closed Office



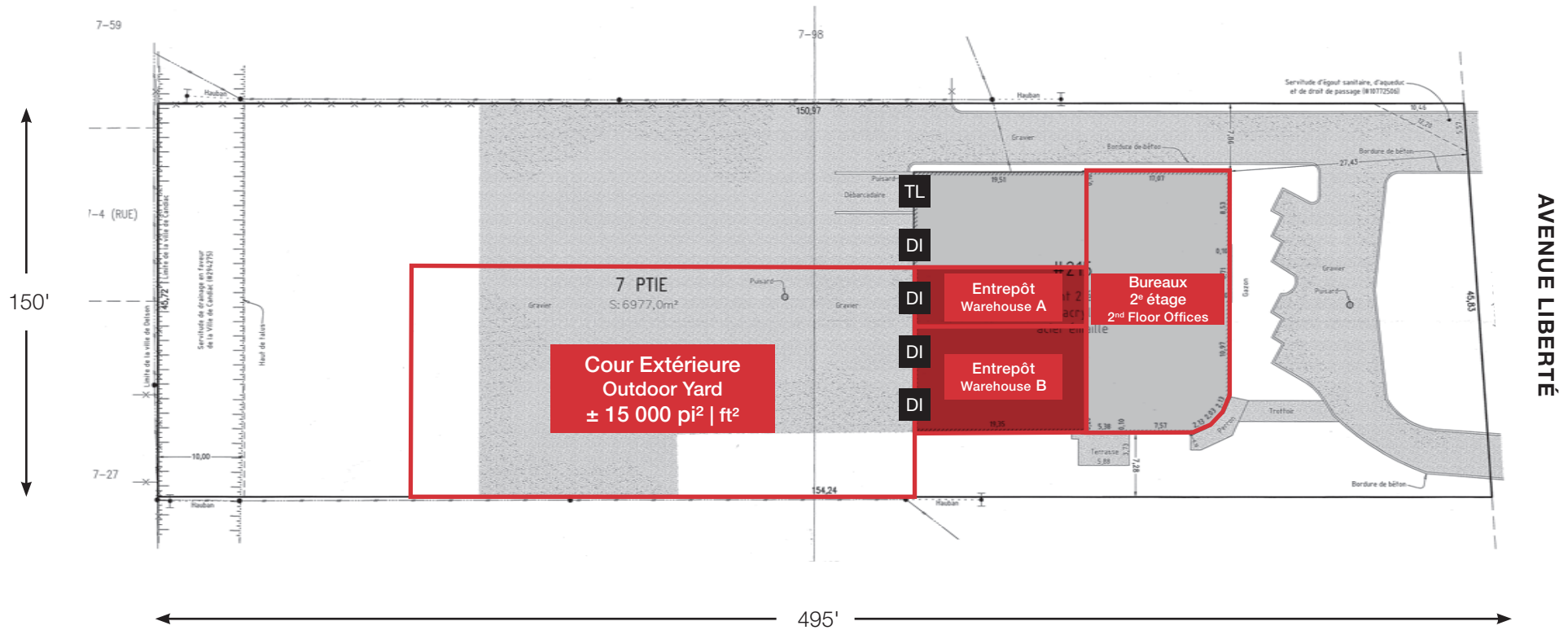
Entrepôt | Warehouse A



Entrepôt | Warehouse A

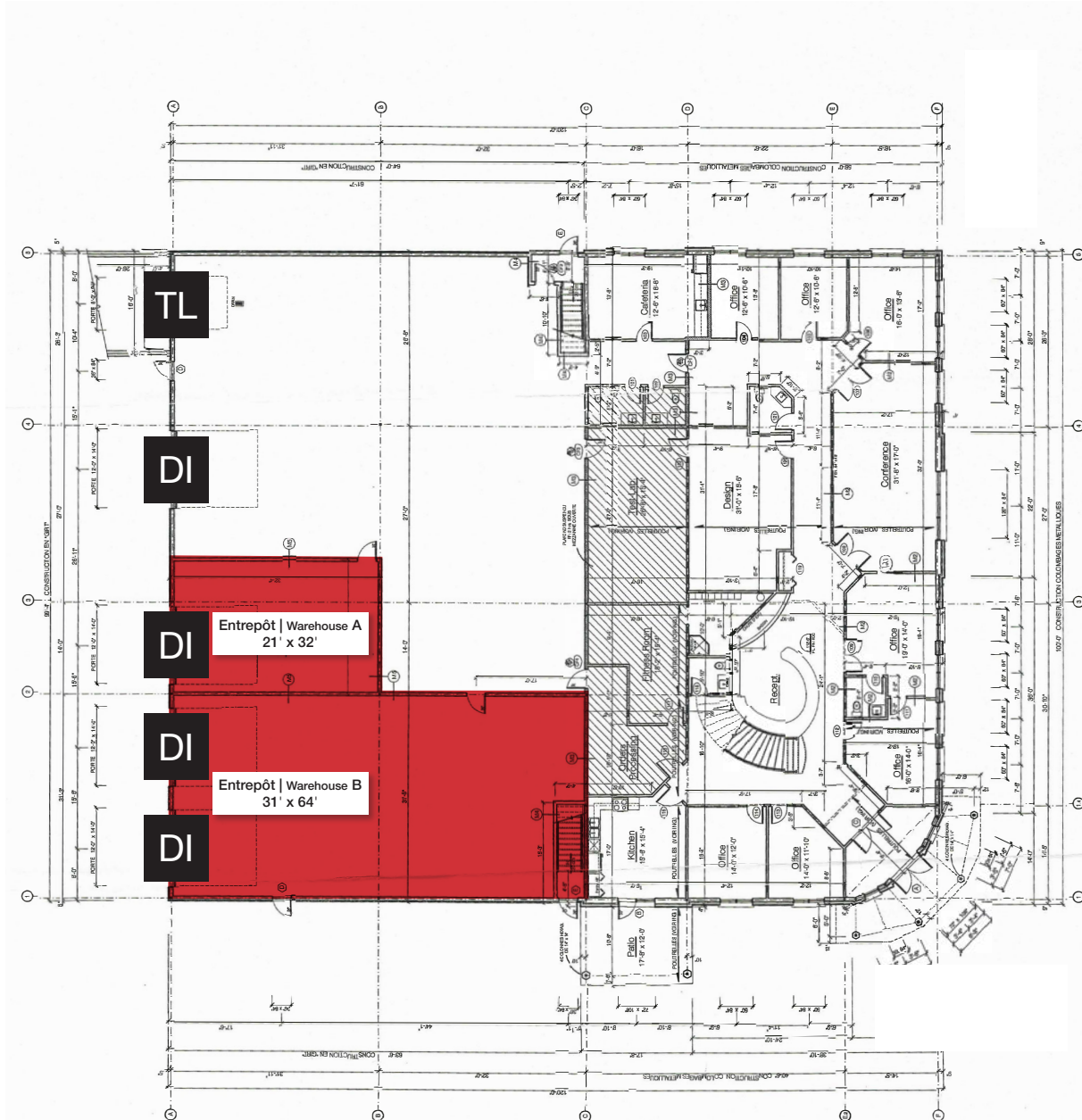


PLAN DE LOCALISATION DES ZONES | AREA LOCATION PLAN



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE | GROUND FLOOR PLAN

RC | Ground Floor
2 656 pi² | ft²



AVENUE LIBERTÉ

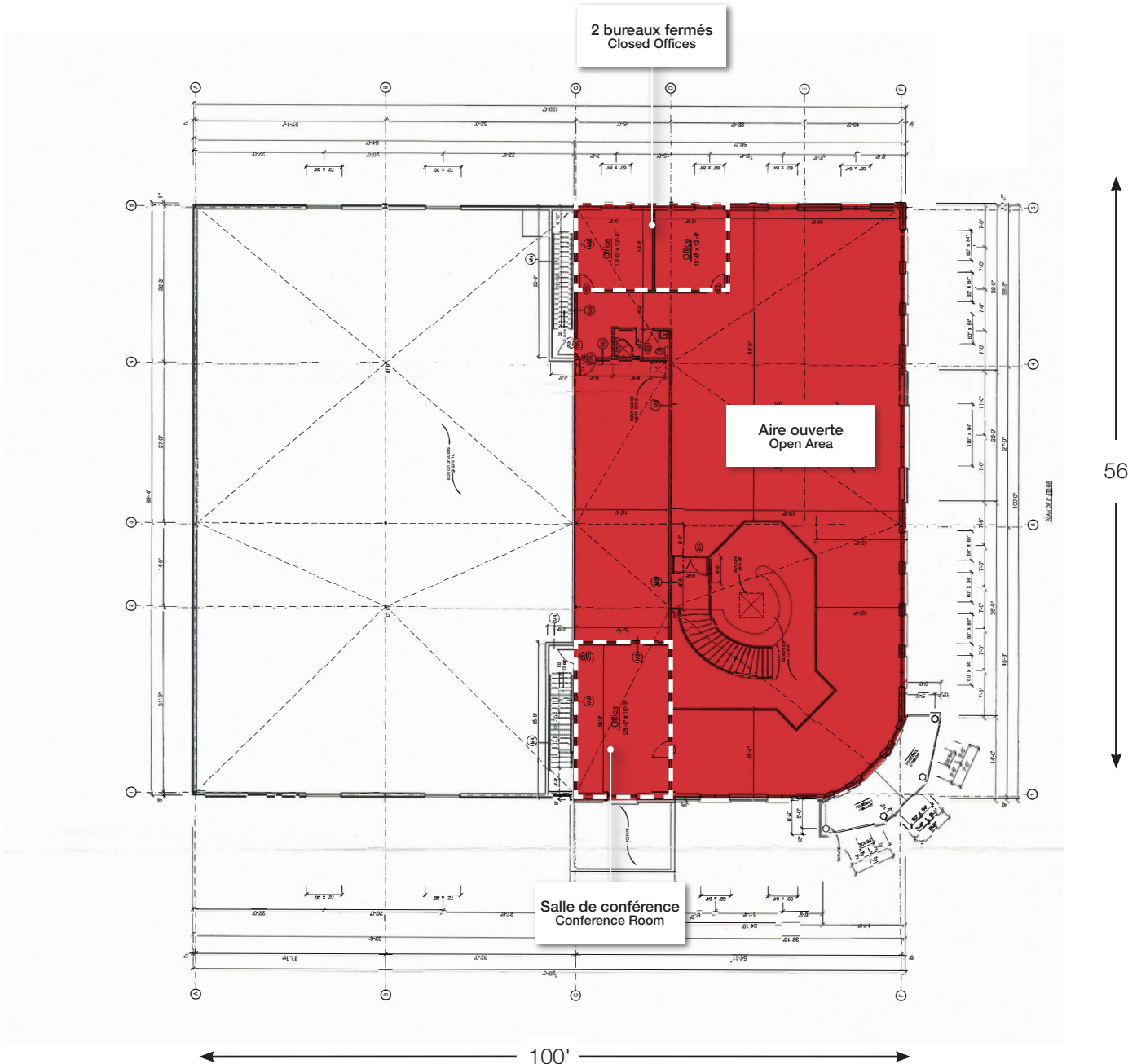
100'

120'



PLAN 2^E ETAGE | 2ND FLOOR PLAN

2^e étage | 2nd Floor
4 150 pi² | ft²



AVENUE LIBERTÉ

56'

100'



VILLE DE CANDIAC
Grille des usages et normes
Annexe B

CLASSES D'USAGES PERMIS					
HABITATION H					
unifamiliale	H-1				
bi et trifamiliale	H-2				
multiplex	H-3				
multifamiliale	H-4				
COMMERCE C					
détails et services de proximité	C-1				
artériel léger	C-2				
détails et services grande surface	C-3				
véhicule et services pétroliers	C-4				
INDUSTRIE I					
prestige	I-1	•			
légère	I-2		•		
lourde	I-3				
COMMUNAUTAIRE P					
institutionnel et administratif locale	P-1				
institutionnel et administratif régionale	P-2				
récréatif	P-3				
SERVICE PUBLIC U					
utilité publique	U-1				
AGRICOLE A					
agricole léger	A-1				
CONSERVATION CO					
Conservation	CO-1				
USAGES SPÉCIFIQUEMENT					
exclus		(3)	(1) (3)		
permis					

NORMES PRESCRITES					
TERRAIN					
superficie (m2)	min.				
profondeur (m)	min.				
frontage (m)	min.				
STRUCTURE					
isolée		•	•		
jumelée					
contiguë					
MARGES					
avant (m)	min.	12	12		
avant (m)	max.				
latérale (m)	min.	6	6		
latérales totales (m)	min.	12	12		
arrière (m)	min.	15	15		
BÂTIMENT					
hauteur (étages)	min.	1	1		
hauteur (étages)	max.	2	2		
hauteur (m)	max.	12	12		
superficie d'implantation (m2)	min.				
largeur (m)	min.				
DENSITÉ					
logement/bâtiment	min.				
logement/bâtiment	max.				
espace bâti/terrain	min.	0,2	0,2		
espace bâti/terrain	max.	0,5	0,5		
plancher/terrain (C.O.S.)	max.	1	1		

DISPOSITIONS SPÉCIALES					
		Z - 542	Z - 542		
		Z - 543	Z - 543		

I-405

Feuillet 1 de 1

NOTES

- 1-ENTREPRISE DE CAMIONNAGE
- 2-LES ÉTABLISSEMENTS À CARACTÈRE ÉROTIQUE SONT SPÉCIFIQUEMENT PERMIS.
- 3- LA PRODUCTION DU CANNABIS EST SPÉCIFIQUEMENT EXCLUE.

DIVERS

PIIA	•			
PAE				
PPCMOI	•			
UC				
Projet Intégré				

AMENDEMENTS

NO. DE RÉGLEMENT	DATE
5000-015	2016-02-01
5000-039	2018-12-03



555, boulevard René-Lévesque Ouest, bureau 1805
Montréal, Québec H2Z 1B1

+1 514 866 3333



naiterramont.ca

